



Análisis Razonado de los Estados Financieros
Consolidados al 30 de septiembre de 2019

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2019, de acuerdo con la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Moller & Pérez Cotapos S.A. reporta sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

a) Resumen Ejecutivo

La utilidad neta de la compañía, al cierre de este periodo terminado al 30 de septiembre de 2019, asciende a MM\$4.513, cifra inferior en 28% a igual periodo del año 2018. Esta disminución es consecuencia de un menor nivel de escrituración de proyectos de desarrollo propio, compensado por el avance de las obras hospitalarias. Con respecto a la utilidad atribuible a los propietarios de la controladora, ésta asciende a MM\$5.597 un 14% inferior a igual periodo del año 2018.

Las promesas de compraventa están en línea respecto a igual período del año anterior, cerrando con MM\$100.116 (MUF 3.569), producto del atraso en el inicio de proyectos dada la demora en la obtención de los permisos correspondientes. Cabe mencionar que durante este periodo se inició la venta de 11 proyectos inmobiliarios por un total potencial de venta de MUF 4.974 asociado a 633 unidades:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	Estimación inicio escrituración
Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	944	I Trimestre 2021
La Aurora	Vitacura	Filial	31	485	IV Trimestre 2020
Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	40	632	III Trimestre 2020
Rio Guadiana	Las Condes	Filial	46	720	II Trimestre 2021
Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	678	III Trimestre 2020
Suiza	Providencia	Filial	53	580	II Trimestre 2021
Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	82	238	II Trimestre 2020
Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	186	III Trimestre 2020
Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	51	116	I Trimestre 2020
Los Aromos de Buin I	Buín	Control Conjunto	66	231	III Trimestre 2020
Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	163	I Trimestre 2020
TOTAL			633	4.974	

Adicionalmente, en este periodo se inició la escrituración de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	Fecha inicio escrituración
Los Castaños II	Vitacura	Control Conjunto	68	946	Junio 2019
Portezuelo XI	Colina	Control Conjunto	70	182	Septiembre 2019
Las Vizcachas II	Los Andes	Moller	64	165	Marzo 2019
Don Baltazar I	Rancagua	Moller	68	130	Enero 2019
Don Baltazar II	Rancagua	Moller	69	127	Agosto 2019
Las Pataguas I	Chillán	Moller	76	143	Septiembre 2019
TOTAL			415	1.693	

Durante este periodo, además se continuó con la escrituración de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF
Parque San Damián de Vitacura I	Vitacura	Control Conjunto	62	1.214
Manquehue Sur	Las Condes	Moller	34	446
Holanda	Providencia	Moller	62	567
El Vergel	Providencia	Moller	48	602
Portezuelo X	Colina	Control Conjunto	71	167
Los Almendros I	Buín	Control Conjunto	78	237
Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	70	226
Las Vizcachas I	Los Andes	Moller	63	163
TOTAL			488	3.622

Adicionalmente, en línea con nuestro plan de inversión de terrenos, se adquirieron 7 paños totalizando MM\$198.502 de stock total de terrenos gestionados a desarrollar al cierre del periodo.

En nuestra línea de negocio de Construcción a Terceros se continúa con el avance de los cinco proyectos hospitalarios, destacando el avance de los hospitales de Angol y Padre Las Casas, y se sigue avanzando en las obras Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, totalizando un backlog de MM\$182.852 al cierre del período.

Proyecto	m2	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital de Angol	62.237	71.847	96,8%
Hospital Padre Las Casas	33.501	48.076	86,9%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	37,0%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	29,8%
Hospital Las Higuera de Talcahuano	61.660	94.063	16,5%
TOTAL	257.098	335.275	

Segmento Inmobiliario (Actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas y su respectiva construcción):

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de 2 fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

- 1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación con BTG Pactual y Manquehue Desarrollos), razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".
- 2) Sociedades que consolidan su operación (Asociación con BCI Asset Management y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario).

Cabe destacar que, para todas estas sociedades, Moller realiza la gestión inmobiliaria completa, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando ambas marcas Moller y Pérez Cotapos para el segmento medio alto y Convet para el segmento de viviendas económicas.

Durante este periodo se cerraron MM\$100.116 (MUF 3.569) en promesas de compraventa brutas, en línea respecto al mismo periodo de 2018, producto del atraso en el inicio de proyectos dada la demora en la obtención de los permisos correspondientes. Cabe destacar que durante este periodo se inició la venta de 11 proyectos inmobiliarios por un total potencial de venta de MUF 4.974 asociado a 633 unidades, los que se detallan a continuación:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	Estimación inicio escrituración
Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	944	I Trimestre 2021
La Aurora	Vitacura	Filial	31	485	IV Trimestre 2020
Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	40	632	III Trimestre 2020
Rio Guadiana	Las Condes	Filial	46	720	II Trimestre 2021
Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	678	III Trimestre 2020
Suiza	Providencia	Filial	53	580	II Trimestre 2021
Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	82	238	II Trimestre 2020
Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	186	III Trimestre 2020
Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	51	116	I Trimestre 2020
Los Aromos de Buin I	Buin	Control Conjunto	66	231	III Trimestre 2020
Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	163	I Trimestre 2020
TOTAL			633	4.974	

Sumados a los proyectos ya en venta de ejercicios anteriores, que a continuación se detallan:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	Estimación inicio escrituración
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	II Trimestre 2020
Mirador los Tranpenses Casas I	Lo Barnechea	Moller	21	IV Trimestre 2019
Parque Nogales	Lo Barnechea	Control Conjunto	66	IV Trimestre 2020
Los Castaños II	Vitacura	Filial	68	Ya iniciado
Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	II Trimestre 2020
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	I Trimestre 2020
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	IV Trimestre 2020
San Damián de Vitacura I, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	62	Ya iniciado
San Damián de Vitacura II, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	62	III Trimestre 2021
Medinacelli II	Las Condes	Filial	39	III Trimestre 2020
Manquehue Sur	Las Condes	Moller	34	Ya iniciado
Holanda	Providencia	Moller	62	Ya iniciado
El Vergel	Providencia	Moller	48	Ya iniciado
Simón Bolívar	Ñuñoa	Filial	56	IV Trimestre 2019
Obispo Salas	Concepción	Filial	220	III Trimestre 2020
Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	IV Trimestre 2019
Walker Martínez	La Florida	Filial	174	III Trimestre 2020
Portezuelo X	Colina	Control Conjunto	71	Ya iniciado
Portezuelo XI	Colina	Control Conjunto	70	Ya iniciado
Los Maitenes I	Quillota	Moller	90	II Trimestre 2020
Las Vizcachas I	Los Andes	Moller	63	Ya iniciado
Las Vizcachas II	Los Andes	Moller	64	Ya iniciado
Don Baltazar I	Rancagua	Moller	68	Ya iniciado
Don Baltazar II	Rancagua	Moller	69	Ya iniciado
Don Baltazar III	Rancagua	Moller	71	IV Trimestre 2019
Los Almendros II	Buin	Control Conjunto	70	Ya iniciado
Las Pataguas I	Chillán	Moller	76	Ya iniciado
TOTAL			2.013	

En cuanto a la inversión en terrenos durante este periodo se adquirieron 7 paños, con esto se obtiene un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller de MM\$198.502, los cuales equivalen en proporción de Moller a MM\$121.183.

Es atingente destacar que la política de compra en terrenos es invertir para desarrollo en el corto plazo, es decir, no para apostar a plusvalía en el largo plazo. Este inventario de terrenos asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

Comuna	m2	Cantidad de Terrenos
Vitacura	2.040	1
Las Condes	3.716	2
Providencia	2.988	2
Ñuñoa	1.972	1
Rancagua	214.500	1
TOTAL	225.216	7

Respecto a nuestro inventario total de terrenos, 6 de ellos se encuentran en etapa de aprobación de Permiso de Edificación: Los Castaños III y Lo Gallo (Vitacura), Carlos Alvarado Sur y Los Pozos (Las Condes), Argentina (La Florida) y Francia (Independencia).

Proyecto	Comuna	Etapas Permiso de Edificación
Mirador Los Trapenses Etapa I y II	Lo Barnechea	Aprobado
Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado
Los Castaños III	Vitacura	En trámite de aprobación
La Aurora	Vitacura	Aprobado
Agustín del Castillo	Vitacura	Aprobado
Parque San Damián	Vitacura	Aprobado
Lo Gallo	Vitacura	En trámite de aprobación
Río Guadiana	Las Condes	Aprobado
Carlos Alvarado	Las Condes	Aprobado
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación
Medinacelli II	Las Condes	Aprobado
Los Pozos	Las Condes	En trámite de aprobación
Suiza	Providencia	Aprobado
Ricardo Lyon	Providencia	Aprobado
Galvarino Gallardo	Providencia	Aprobado
Simón Bolívar	Ñuñoa	Aprobado
Walker Martínez	La Florida	Aprobado
Rojas Magallanes	La Florida	Aprobado
Rojas Magallanes II	La Florida	Aprobado
Argentina	La Florida	En trámite de aprobación
Francia	Independencia	En trámite de aprobación
Portezuelo Fase IV	Colina	Aprobado
Las Vizcachas III	Los Andes	Aprobado
Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado
Barrio Los Aromos	Buín	Aprobado
Barrio Don Baltazar	Rancagua	Aprobado
Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado
Obispo Salas	Concepción	Aprobado

Todos los proyectos descritos anteriormente, una vez iniciados, aumentarán el backlog de construcción de proyectos inmobiliarios en MUF 6.376 el cual se sitúa al cierre de este periodo en MM\$88.483 (MUF 3.555).

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MM\$70.365 inferior en un 12%, asociado al menor volumen de escrituración de proyectos de desarrollo propio. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”, por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de septiembre de 2019, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 30-09-2019 (a)	Promesas al 30-09-2018 (b)	% (a/b)	# disponibles al 30-09-2019 (No prometado)
Los Castaños II (Vitacura)	58	62	94%	6
Parque San Damián de Vitacura I (Vitacura)	3	5	60%	1
Manquehue Sur (Las Condes)	5	5	100%	0
Holanda (Providencia)	8	8	100%	0
El Vergel (Providencia)	31	31	100%	0
Portezuelo X (Colina)	11	11	100%	0
Portezuelo XI (Colina)	8	70	11%	0
Las Vizcachas I (San Esteban)	5	5	100%	4
Las Vizcachas II (San Esteban)	35	44	80%	20
Don Baltazar I (Rancagua)	59	64	92%	4
Don Baltazar II (Rancagua)	38	67	57%	2
Los Almendros I (Buin)	0	0	0%	6
Los Almendros II (Buin)	24	26	92%	0
Las Pataguas I (Chillán)	5	74	7%	2
Parque Lantaño VIII (Chillán)	1	1	100%	0
	291	473	62%	45

Con respecto al Margen Bruto del Segmento Inmobiliario, es importante destacar que se compone de tres conceptos:

1. Margen del negocio inmobiliario puro.
2. Margen del negocio de construcción inmobiliaria. Construcción que se ejecuta a las filiales inmobiliarias en control conjunto, con márgenes propios de la construcción y muy inferiores al margen inmobiliario puro.
3. Margen de la venta de terrenos realizados, también inferiores al margen inmobiliario puro.

El Margen Bruto Inmobiliario gestionado por Moller asciende a MM\$21.339, superior en un 18% respecto del mismo periodo del año 2018. Este margen en su proporción en Moller, equivale a MM\$18.995, superior en un 26%, respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el reconocimiento de la proporción de la plusvalía en el traspaso de los terrenos: Carlos Alvarado Sur (Las Condes), Bilbao Manquehue (Las Condes), Matilde Salamanca (Providencia), Williams Rebolledo (Ñuñoa), Barrio del Inca (Talagante) y Santa Carlota (Rancagua), a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial y por el inicio de la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”. El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados

financieros consolidados, para el presente año son: San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo II y III (Colina) y Los Almendros II (Buin), asciende a MM\$2.439 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 30% respecto de los ingresos gestionados, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A septiembre 2019	A septiembre 2018
Desarrollo Propio (consolida)	36%	21%
Control Conjunto	20%	27%
Total	30%	23%

El mayor margen porcentual del Desarrollo Propio se debe principalmente al reconocimiento de la proporción de la plusvalía en el traspaso de los terrenos a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial, mencionado anteriormente, y al efecto del año anterior de tener concentrada la escrituración del proyecto en extensión Nogales del Golf Casas (Lo Barnechea).

Respecto a los Gastos de Administración, aumentaron respecto a septiembre de 2018, debido principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, por el incremento de proyectos gestionados en sus diferentes etapas durante el presente periodo, sumando un total de 35 proyectos inmobiliarios.

En consecuencia, la Ganancia Neta al cierre del periodo septiembre de 2019 del Segmento Inmobiliario asciende a MM\$4.277 superior en MM\$546 a igual periodo del año anterior.

Segmento Construcción a Terceros (Actividad de construcción por mandato de terceros)

El backlog para este segmento se sitúa a septiembre de 2019 en MM\$182.852 (MUF 6.519), un 32% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m2	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital de Angol	62.237	71.847	96,8%
Hospital Padre Las Casas	33.501	48.076	86,9%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	37,0%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	29,8%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	16,5%
TOTAL	257.098	335.275	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 2.500.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$1.709, es decir, un 27% superior, producto del avance de los proyectos hospitalarios de Angol y Padre Las Casas, y del Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$5.225, superior en MM\$1.178 con respecto al mismo periodo del año 2018.

b) Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado

i. Activos

	30.09.2019	31.12.2018	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes	198.589.696	137.480.398	61.109.298	44%
Activos no corrientes	189.147.369	177.159.300	11.988.069	7%
TOTAL ACTIVOS	387.737.065	314.639.698	73.097.367	23,2%

Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MM\$73.097 respecto al 31 de diciembre de 2018, lo que equivale a una variación positiva de 23,2%. Sus principales variaciones fueron:

- Un aumento de MM\$3.406 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al aumento del avance de los proyectos inmobiliarios y hospitalarios.
- Un aumento por MM\$66.612 en los inventarios, producto de la compra de nuevos terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- Un aumento de MM\$3.292 en activos por impuesto, producto de impuestos por recuperar asociados a pagos provisionales mensuales e impuestos diferidos.

ii. Stock de Inmuebles

El Stock (*) de inmuebles del Segmento Inmobiliario es el siguiente:

sep-2019					sep-2018				
Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses		Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses	
M\$		M\$			M\$		M\$		
Casas	13.499.590	214	50.498.219	541	8.066.242	85	43.542.813	521	
Departamentos	6.078.898	13	231.517.320	963	17.740.754	56	87.331.926	238	
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	19.578.488	227	282.015.539	1.504	25.806.996	141	130.874.739	759	

(*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$11.278 en stock disponible y MM\$76.231 en stock potencial próximos 12 meses.

(1) **Stock disponible:** Se define como aquellos inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del periodo, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.

(2) **Stock potencial:** Se define como aquellos inmuebles cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escriturados en los próximos doce meses, expresados en su valor comercial incluyendo los inmuebles promesados y excluyendo el stock disponible.

El stock disponible al 30 de septiembre de 2019 cuenta con 8 proyectos de casas y 2 proyectos de departamentos alcanzando MM\$19.578 (MUF 698). Los proyectos de casas son Portezuelo II y III (Colina), Las Vizcachas de San Esteban I y II (Los Andes), Don Baltazar I (Rancagua), Parque Lantaño VIII y Barrio Las Pataguas (Chillán) y Los Almendros II (Buiñ). Los proyectos de

departamentos son San Damián de Vitacura (Parque San Damián) y Los Castaños II (Vitacura). Todos los proyectos antes mencionados en etapa de escrituración.

Debido a la materialización de escrituración en el actual período, el stock potencial para los próximos 12 meses, es decir, inmuebles que estarán disponibles para ser escriturados en dicho periodo, alcanza MM\$282.016 (MUF 10.055). Cabe señalar que, sólo de este stock potencial, el 37% ya se encuentra promesado, asegurando así los ingresos para los próximos meses.

El stock potencial de proyectos iniciados con escrituración sobre 12 meses es de MUF 5.327, de los cuales están promesados el 15%. Las compras de terrenos realizados en el presente periodo, una vez iniciados los proyectos inmobiliarios, impactarán positivamente en este stock.

El stock potencial total (stock disponible + stock disponible próximos 12 meses + stock disponible superior a 12 meses) alcanza MUF 16.080, 34% superior a igual periodo del año anterior (MUF 12.032), debido al inicio de nuevos proyectos. Este stock total incorpora los proyectos propios más los gestionados en control conjunto.

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo promesado al cierre de septiembre de 2019, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 30-09-2019 (a)	Promesas al 30-09-2018 (b)	% (a/b)	# disponibles al 30-09-2019 (No promesado)
Los Castaños II (Vitacura)	58	62	94%	6
Parque San Damián de Vitacura I (Vitacura)	3	5	60%	1
Manquehue Sur (Las Condes)	5	5	100%	0
Holanda (Providencia)	8	8	100%	0
El Vergel (Providencia)	31	31	100%	0
Portezuelo X (Colina)	11	11	100%	0
Portezuelo XI (Colina)	8	70	11%	0
Las Vizcachas I (San Esteban)	5	5	100%	4
Las Vizcachas II (San Esteban)	35	44	80%	20
Don Baltazar I (Rancagua)	59	64	92%	4
Don Baltazar II (Rancagua)	38	67	57%	2
Los Almendros I (Buin)	0	0	0%	6
Los Almendros II (Buin)	24	26	92%	0
Las Pataguas I (Chillán)	5	74	7%	2
Parque Lantaño VIII (Chillán)	1	1	100%	0
	291	473	62%	45

iii. Permisos de Edificación

Durante este período se obtuvo 6 permisos de edificación correspondiente a los proyectos La Aurora (Vitacura), Río Guadiana (Las Condes), Suiza y Galvarino Gallardo (Providencia), Rojas Magallanes II (La Florida) y Las Vizcachas III (San Esteban, Los Andes). Adicionalmente, se cuenta con 6 proyectos en etapa de aprobación de Permiso de Edificación: Los Castaños III y Lo Gallo (Vitacura), Carlos Alvarado Sur y Los Pozos (Las Condes), Argentina (La Florida) y Francia (Independencia).

Lo antes mencionado consolidará 28 proyectos con permiso de edificación.

Proyecto	Comuna	Etapas Permiso de Edificación
Mirador Los Trapenses Etapa I y II	Lo Barnechea	Aprobado
Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado
Los Castaños III	Vitacura	En trámite de aprobación
La Aurora	Vitacura	Aprobado
Agustín del Castillo	Vitacura	Aprobado
Parque San Damián	Vitacura	Aprobado
Lo Gallo	Vitacura	En trámite de aprobación
Río Guadiana	Las Condes	Aprobado
Carlos Alvarado	Las Condes	Aprobado
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación
Medinacelli II	Las Condes	Aprobado
Los Pozos	Las Condes	En trámite de aprobación
Suiza	Providencia	Aprobado
Ricardo Lyon	Providencia	Aprobado
Galvarino Gallardo	Providencia	Aprobado
Simón Bolívar	Ñuñoa	Aprobado
Walker Martínez	La Florida	Aprobado
Rojas Magallanes	La Florida	Aprobado
Rojas Magallanes II	La Florida	Aprobado
Argentina	La Florida	En trámite de aprobación
Francia	Independencia	En trámite de aprobación
Portezuelo Fase IV	Colina	Aprobado
Las Vizcachas III	Los Andes	Aprobado
Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado
Barrio Los Aromos	Buín	Aprobado
Barrio Don Baltazar	Rancagua	Aprobado
Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado
Obispo Salas	Concepción	Aprobado

Permisos de Edificación Inmobiliaria en metros cuadrados (3)	sept-2019 <i>m²</i>	sept-2018 <i>m²</i>
Casas	-	129.988
Departamentos	53.691	35.749
Oficinas	-	-
Otros	-	-
Total	53.691	165.737

(3) Permisos de edificación: Se definen como obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras correspondientes, pero aún no se ha dado inicio a las obras, indicando la superficie total en metros cuadrados autorizados para edificar. La suma de la superficie total corresponde a la autorizada para edificar bajo y sobre terreno. Incluye los proyectos en control conjunto en un 100%.

iv. Terrenos

El monto activado de terrenos consolidados asciende a MM\$161.468, los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

Al 30 de septiembre de 2019 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	125.327.918	125.327.918
Viviendas económicas	-	36.139.670	36.139.670
Total	-	161.467.588	161.467.588

Durante este periodo se han adquirido 7 paños de terreno, en distintas comunas de Santiago y regiones. El detalle de esta inversión se muestra en el cuadro siguiente:

Comuna	m2	Cantidad de Terrenos
Vitacura	2.040	1
Las Condes	3.716	2
Providencia	2.988	2
Ñuñoa	1.972	1
Rancagua	214.500	1
TOTAL	225.216	7

Adicionalmente, existe un banco de terrenos en los proyectos de negocio conjunto.

Al 30 de septiembre de 2019 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	35.160.907	35.160.907
Viviendas económicas	-	1.873.379	1.873.379
Total	-	37.034.286	37.034.286

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller (consolidados más control conjunto) ascienden a MM\$198.502 de acuerdo al siguiente detalle:

Al 30 de septiembre de 2019 (M\$)				
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	35.810.344	89.517.574	35.160.907	160.488.825
Viviendas económicas	5.022.604	31.117.066	1.873.379	38.013.049
Total gestionado	40.832.948	120.634.640	37.034.286	198.501.874
En proporción Moller	40.832.948	61.523.666	18.826.171	121.182.785

v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 30 de septiembre de 2019 es inferior en un 11,4% a igual periodo del año anterior, debido principalmente al avance de proyectos inmobiliarios que en el mismo periodo del año anterior estaban en etapas finales de construcción y hoy están escriturándose o próximos a escriturar: Los Castaños II (Vitacura); Manquehue Sur (Las Condes); Holanda y El Vergel (Providencia); Portezuelo III (Colina); Las Vizcachas de San Esteban I y II (Los Andes), Barrio Don Baltazar I (Rancagua), Los Almendros Etapa II (Buin) y Lantaño Etapa VIII (Chillán). Lo anterior es compensado por el inicio de construcción de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Inicio construcción
Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	ene-19
Nogales del Golf - Departamentos	Lo Barnechea	Moller	nov-18
Parque Nogales	Lo Barnechea	Control Conjunto	sept-18
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	mar-18
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	mar-18
San Damián II, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	ago-18
Medinacelli II	Las Condes	Filial	ago-18
Agustín del Castillo	Las Condes	Filial	ago-18
Rio Guadiana	Las Condes	Filial	sept-19
Lyon Luteranos	Providencia	Filial	oct-18
Suiza	Providencia	Filial	jul-19
Simón Bolívar	Ñuñoa	Filial	ene-18
Obispo Salas	Concepción	Filial	ene-18
La Aurora	Las Condes	Filial	mar-19
Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	ene-19
Rojas Magallanes	La Florida	Filial	nov-17
Walker Martínez	La Florida	Filial	jun-18
Los Maitenes I	Quillota	Moller	dic-18
Don Baltazar III	Rancagua	Moller	nov-18
Barrio Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	abr-19
Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	ene-19
Las Pataguas II	Chillán	Moller	jun-19
Los Aromos de Buin I	Chillán	Control Conjunto	jun-19

Backlog inmobiliario (saldos por ejecutar de obras ya iniciadas)	A Sep-19	A Sep-18
	M\$	M\$
Casas	8.269.053	12.152.886
Departamentos	80.213.897	87.722.441
Otros	-	-
Total	88.482.950	99.875.327

v Saldo Incluye el total de los proyectos con acuerdos de actuación conjunta.

De acuerdo con los terrenos para proyectos inmobiliarios descritos en el punto iii y iv anteriores, una vez iniciados, aumentarán el backlog de construcción para proyectos inmobiliarios en MUF 6.376, el cual se sitúa al cierre de este periodo en MM\$88.483 (MUF 3.555).

vi. Pasivos y Patrimonio

	30.09.2019	31.12.2018	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Pasivos corrientes	240.845.935	186.944.924	53.901.011	29%
Total Pasivos no corrientes	71.886.919	53.719.930	18.166.989	34%
TOTAL PASIVOS	312.732.854	240.664.854	72.068.000	30,0%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	76.455.619	74.371.444	2.084.175	3%
Participaciones no controladoras	(1.451.408)	(396.600)	(1.054.808)	-266%
TOTAL PATRIMONIO	75.004.211	73.974.844	1.029.367	1,4%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	387.737.065	314.639.698	73.097.367	23,2%

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$72.068, un 30% mayor respecto al 31 de diciembre de 2018. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Un aumento de otros pasivos financieros por MM\$51.666, producto del financiamiento bancario asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios respectivos. Lo anterior, de acuerdo a la política de la Compañía de construir los proyectos inmobiliarios con financiamiento.
- Un aumento de cuentas por pagar empresa relacionada por MM\$13.082, producto de nuevos pagarés de las inmobiliarias en asociación con BCI Fondos de Inversión y Larraín Vial Desarrollos Inmobiliarios, además de aumento de anticipos por inicio de obras en control conjunto.
- Un aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes por MM\$5.128, asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios y terceros.

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2018 y el 30 de septiembre de 2019 aumentó de MM\$73.975 a MM\$75.004, es decir en un 1,4%, explicado principalmente por la utilidad del periodo de MM\$4.513 y por el diferencial en la distribución de dividendos por MM\$3.513 (el porcentaje provisionado a diciembre de 2018 fue de 30% y lo pagado fue de 60%).

c) Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

	01.01.2019 30.09.2019	01.01.2018 30.09.2018	Variac. sep. 2019 sep. 2018	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	110.021.071	111.520.523	(1.499.452)	-1,3%
Costo de ventas	(92.486.455)	(95.089.045)	2.602.590	2,7%
Ganancia bruta	17.534.616	16.431.478	1.103.138	6,7%
<i>Margen (%)</i>	<i>15,9%</i>	<i>14,7%</i>		
Gasto de administración	(12.661.082)	(10.851.972)	(1.809.110)	-16,7%
Resultado operacional	4.873.534	5.579.506	(705.972)	-12,7%
Otras ganancias (pérdidas)	(216.467)	295.582	(512.049)	-173,2%
Ingresos financieros	1.145.539	763.094	382.445	50,1%
Costos financieros	(912.949)	(293.877)	(619.072)	-210,7%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y <u>negocios conjuntos</u> contabilizados utilizando el método de la participación (*)	255.027	1.123.127	(868.100)	-77,3%
Diferencias de cambio	1.845	(67.984)	69.829	102,7%
Resultados por unidades de reajuste	608.487	81.234	527.253	649,1%
Resultado no operacional	881.482	1.901.176	(1.019.694)	-53,6%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	5.755.016	7.480.682	(1.725.666)	-23,1%
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.242.080)	(1.250.421)	8.341	0,7%
Ganancia (pérdida)	4.512.936	6.230.261	(1.717.325)	-27,6%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	5.597.144	6.508.183	(911.039)	-14,0%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(1.084.208)	(277.922)	(806.286)	-290,1%
Ganancia (pérdida) \$ por acción	27	31	(4)	-14,0%
EBITDA	5.373.801	6.105.394	(731.593)	-12,0%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>4,9%</i>	<i>5,5%</i>		

(*) Incorpora consorcios hospitalarios y sociedades inmobiliarias en control conjunto.

i. Los ingresos consolidados a septiembre de 2019 se mantuvieron en línea respecto a septiembre de 2018, debido principalmente a:

- ♦ El aumento de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MM\$9.786, 18% superior, producto del avance en la construcción de las obras Hospital de Angol, Hospital Padre Las Casas, Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.
- ♦ La disminución de ingresos en el Segmento Inmobiliario de MM\$-11.285, se explica principalmente por la concentración de escrituración del año anterior de los proyectos Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea), Manquehue Sur (Las Condes), Holanda y Vergel (Providencia). Lo anterior es compensado por el aumento de los ingresos de

edificación, dado el inicio y grado de avance de proyectos iniciados en el período de análisis.

- ii. La Ganancia Bruta aumentó en MM\$1.103 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$17.535, explicado por:
 - ♦ El aumento del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MM\$1.709, es decir, un 27% superior, por el avance asociado a los Hospitales de Angol, Padre Las Casas, Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.
 - ♦ El aumento del margen en el Segmento Inmobiliario en MM\$4.541, equivalente a 38%, explicado principalmente por el reconocimiento de la proporción de la plusvalía en el traspaso de los terrenos a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial y por el inicio y grado de avance de la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios.
- iii. El margen porcentual se sitúa en 16% respecto de los ingresos consolidados versus un 15% del periodo anterior, producto de un efecto combinado de mayor margen inmobiliario 36% año 2019 versus 21% año 2018 y la incidencia del negocio Construcción a Terceros en los ingresos de este período de 58% comparado con un año anterior del 49%.
- iv. Los Gastos de Administración aumentaron en MM\$1.809 respecto a septiembre de 2018, producto principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, debido al incremento del volumen de proyectos gestionados en el presente periodo, que alcanza un total de 40 proyectos, tanto inmobiliarios como terceros.
- v. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a septiembre de 2019 ascendió a MM\$4.874, cifra inferior en MM\$706 respecto al mismo periodo del año anterior. En este resultado, no se incorpora la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto, [San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo II y III (Colina) y Los Almendros II (Buin)] con un margen de MM\$2.439 que se reflejan en la línea “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”.
- vi. El Resultado en “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos” muestra una ganancia de MM\$255, cifra inferior en MM\$-868 con respecto al periodo anterior. Esta variación negativa, está explicada principalmente por la disminución de la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto (BTG Pactual) de MM\$2.439 versus MM\$3.066 el año anterior, compensado por los gastos asociados a los proyectos inmobiliarios en control conjunto (publicidad, comisiones, gastos financieros, entre otros) que aún no se encuentran en etapa de escrituración.

- vii. En consecuencia, la utilidad neta de la compañía a septiembre de 2019 asciende a MM\$4.513, cifra inferior en 28% comparado con igual periodo del año anterior. Cabe destacar que la utilidad por acción es de \$27 al 30 de septiembre de 2019.

d) Análisis de Ventas (Escrituración)

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de 2 fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

- 1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación BTG Pactual y Manquehue Desarrollos), razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”.
- 2) Sociedades que consolidan su operación (Asociación BCI Asset Management y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario).

Cabe destacar que, para todas estas sociedades, Moller realiza la gestión inmobiliaria completa, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando ambas marcas Moller y Pérez Cotapos para el segmento medio alto y Convet para el segmento de viviendas económicas.

i. Ventas (escrituras) Inmobiliarias propias (no incorpora proyectos en control conjunto)

A septiembre de 2019, la escrituración de proyectos inmobiliarios propios se detalla a continuación:

Ventas de Inmuebles (1)	A sep-2019		A sep-2018	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	7.270.948	144	17.201.524	137
[0-1000]UF	44.194	1	-	-
[1001-2000]UF	3.162.529	73	2.633.948	66
[2001-4000]UF	4.064.224	70	3.169.326	54
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	11.398.250	17
Departamentos	12.575.802	44	23.375.169	90
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	298.620	1
[6001-9000]UF	1.277.553	6	5.402.743	29
9001+ UF	11.298.250	38	17.673.806	60
Otros (2)	55.085	7	51.941	6
[0-1000]UF	55.085	7	51.941	6
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	19.901.835	195	40.628.634	233

(*) Las ventas (escrituras) informadas no incluyen la escrituración de proyectos inmobiliarios en control conjunto.

(1) Unidades vendidas: Se definen como aquellos inmuebles escriturados, excluyendo aquellos promesados o que se encuentran en proceso de escrituración.

(2) En otros se incluyen estacionamientos adicionales y bodegas.

A septiembre de 2019, en ventas de inmuebles casas, se escrituró un monto menor al de 2018, producto de la escrituración en el periodo anterior de 17 unidades del proyecto Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea) cuyo valor promedio de venta fue de UF 25.000.

Para el caso de departamentos, se escrituraron 31 unidades del proyecto El Vergel (Providencia), 8 unidades del proyecto Holanda (Providencia) y 5 unidades del proyecto Manquehue Sur (Las Condes).

ii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto

A continuación se muestra la escrituración de bienes inmuebles en proyectos en control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los Estados Financieros Consolidados, correspondientes al proyecto de casas Portezuelo de Colina Etapa II (año 2016, inicio de escrituración en mayo 2016), Portezuelo de Colina Etapa III (año 2018, inicio de escrituración en enero 2018), Portezuelo de Colina Etapa IV (año 2019, inicio de escrituración en septiembre 2019), Almendros II (año 2018, inicio de escrituración en abril de 2018) y, en el caso de departamentos al proyecto San Damián de Vitacura (año 2016, inicio de escrituración en septiembre 2016) y Los Castaños II (año 2019, inicio de escrituración en junio 2019).

A septiembre de 2019, las ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto son:

Ventas de Inmuebles (3)	A sep-2019		A sep-2018	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	3.079.211	44	6.534.531	101
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	45.047	1
[2001-4000] UF	3.079.211	44	4.333.711	100
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	2.155.773	-
Departamentos	21.132.516	61	16.070.770	44
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	1.799.996	8
9001+ UF	21.132.516	61	14.270.774	36
Otros (2)	89.521	6	58.744	3
[0-1000] UF	89.521	6	58.744	3
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	24.301.248	111	22.664.045	148

(3) Corresponde a ventas de proyectos inmobiliarios en control conjunto que no consolidan en MPC S.A.

iii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias totales (propias más sociedades en control conjunto)

A septiembre de 2019, la escrituración de proyectos inmobiliarios totales disminuyó en un 30% respecto al periodo anterior:

Ventas de Inmuebles (4)	A sep-2019		A sep-2018	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	10.350.159	188	23.736.055	238
[0-1000]UF	44.194	1	-	-
[1001-2000]UF	3.162.529	73	2.678.995	67
[2001-4000]UF	7.143.435	114	7.503.037	154
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	13.554.023	17
Departamentos	33.708.318	105	39.445.939	134
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	298.620	1
[6001-9000]UF	1.277.553	6	7.202.739	37
9001+ UF	32.430.765	99	31.944.580	96
Otros (2)	144.606	13	110.685	9
[0-1000]UF	144.606	13	110.685	9
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	44.203.083	306	63.292.679	381

(4) Corresponde a ventas propias más sociedades en control conjunto.

iv. Desistimientos de Promesas Inmobiliarias totales (propias + sociedades en control conjunto)

El detalle de los inmuebles promesados y reciliados (*) es el siguiente:

Inmuebles Promesados y Resciliados	A sep-2019						A sep-2018					
	Monto Promesado	Unidades Promesadas	Monto Promesado Desistido		Unidades Promesadas y Desistidas		Monto Promesado	Unidades Promesadas	Monto Promesado Desistido		Unidades Promesadas y Desistidas	
	M\$		M\$				M\$		M\$			
Casas	25.233.136	312	(3.125.981)	12,4%	(51)	16%	29.630.676	362	(2.475.329)	8,4%	(26)	7%
Departamentos	74.807.357	279	(3.349.111)	4,5%	(11)	4%	70.885.102	274	(2.840.962)	4,0%	(8)	3%
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	75.731	7	-	-	-	-	56.767	-	-	-	-	-
Total	100.116.224	598	(6.475.092)	6,5%	(62)	10%	100.572.545	636	(5.316.291)	5,3%	(34)	5%

(*) La información de los inmuebles promesados y reciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

El cuadro anterior muestra los niveles de desistimiento tanto en cantidad como en monto, los cuales se calculan sobre la base de reciliaciones ejecutadas en el período de análisis con respecto a promesas del período en cuestión. Dichos indicadores, en períodos de alta concentración de escrituración, en los cuales se ejecutan las reciliaciones, principalmente por falta de financiamiento, no son representativos de los niveles globales de desistimiento para los proyectos.

En consecuencia, y con el objeto de mostrar el real nivel de desistimiento y hacerlo representativo con bases de comparación homogéneas, se adjunta el siguiente cuadro. Éste considera todas las promesas y sus respectivos desistimientos en la vida útil de cada proyecto, con lo cual el indicador de desistimiento está en torno al 5%, nivel en línea con las cifras históricas de la compañía.

Inmuebles Promesados y Resciliados	A sep-2019					
	Monto Promesado	Unidades Promesadas	Monto Promesado Desistido	Unidades Promesadas y Desistidas		
	M\$		M\$			
Casas	82.180.493	1.123	(7.051.961)	8,6%	(119)	11%
Departamentos	214.515.678	723	(9.433.494)	4,4%	(25)	3%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	75.731	7	-	-	-	-
Total	296.771.902	1.853	(16.485.455)	5,6%	(144)	8%

Inmuebles Promesados y Resciliados	A sep-2018					
	Monto Promesado	Unidades Promesadas	Monto Promesado Desistido	Unidades Promesadas y Desistidas		
	M\$		M\$			
Casas	82.595.471	737	(5.231.976)	6,3%	(48)	7%
Departamentos	175.164.298	544	(7.338.773)	4,2%	(17)	3%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-
Total	257.759.769	1.281	(12.570.749)	4,9%	(65)	5%

(*) La información de los inmuebles promesados y reciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

v. Promesas Totales (Desarrollo Propio + Sociedades en control conjunto)

El detalle de promesas netas comparadas por sociedad se refiere a las firmadas en los periodos respectivos (no correspondiendo al stock total de promesas). El detalle es el siguiente:

	Segmento	Promesas M\$			Promesas Promedio			Unidades		
		01-01-2019	01-01-2018	%Var	01-01-2019	01-01-2018	%Var	01-01-2019	01-01-2018	%Var
		30-09-2019	30-09-2018		30-09-2019	30-09-2018		30-09-2019	30-09-2018	
MPC S.A.	Medio - Alto	12.202.399	34.609.999	-64,7%	642.232	368.191	74,4%	19	94	-79,8%
Inmobiliaria Carlos Alvarado***	Medio - Alto	798.570	-	100,0%	399.285	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria La Aurora***	Medio - Alto	855.004	-	100,0%	427.502	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio - Alto	7.336.246	5.306.116	38,3%	407.569	353.741	15,2%	18	15	20,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	3.528.488	5.716.977	-38,3%	504.070	476.415	5,8%	7	12	-41,7%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Medio - Alto	1.270.318	703.442	80,6%	317.579	351.721	-9,7%	4	2	100,0%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio - Alto	4.588.549	1.936.669	136,9%	95.595	92.222	3,7%	48	21	128,6%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio - Alto	6.804.012	3.109.717	118,8%	272.160	239.209	13,8%	25	13	92,3%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	27.852.295	16.213.523	71,8%	409.593	337.782	21,3%	68	48	41,7%
Inmobiliaria Ricardo Lyon***	Medio - Alto	1.851.988	-	100,0%	264.570	-	100,0%	7	-	100,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	8.886.195	10.281.838	-13,6%	62.579	51.153	22,3%	142	201	-29,4%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	6.171.855	5.907.650	4,5%	78.125	64.919	20,3%	79	91	-13,2%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	1.575.907	2.706.992	-41,8%	92.700	84.594	9,6%	17	32	-46,9%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	1.747.003	-	100,0%	97.056	-	100,0%	18	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	4.484.960	702.512	538,4%	91.530	-	100,0%	49	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	3.611.613	8.004.051	-54,9%	150.484	125.063	20,3%	24	64	-62,5%
Otros	Otros	75.731	56.767	33,4%	10.819	8.110	33,4%	7	7	0,0%
Total Inmobiliarias		93.641.132	95.256.253	-1,7%				536	600	-10,7%

*Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos prometados.

**Inmobiliarias en control conjunto (50 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 50% Manquehue Desarrollos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos prometados.

***Inmobiliarias filiales (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BCI Administradora Gral. de Fondos o Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos prometados.

A continuación, se muestra el stock total de promesas firmadas de los proyectos actualmente en venta pendientes de escriturar, vigentes al periodo de análisis respectivo:

	Segmento	Promesas UF			Promesas Promedio			Unidades		
		30-09-2019	30-09-2018	%Var	30-09-2019	30-09-2018	%Var	30-09-2019	30-09-2018	%Var
MPC S.A.	Medio - Alto	784.318	1.216.085	-35,5%	29.049	14.141	105,4%	27	86	-68,6%
Inmobiliaria Carlos Alvarado***	Medio - Alto	28.471	-	100,0%	14.236	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria La Aurora***	Medio - Alto	30.483	-	100,0%	15.242	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio - Alto	65.540	505.185	-87,0%	16.385	13.654	20,0%	4	37	-89,2%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	512.737	306.841	67,1%	18.312	18.049	1,5%	28	17	64,7%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	17.180	-	100,0%	17.180	-	100,0%	1	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Medio - Alto	86.915	25.713	238,0%	12.416	12.857	-3,4%	7	2	250,0%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio - Alto	273.577	70.791	286,5%	3.336	3.371	-1,0%	82	21	290,5%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio - Alto	356.274	113.670	213,4%	9.376	8.744	7,2%	38	13	192,3%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	1.280.646	274.801	366,0%	13.624	11.450	19,0%	94	24	291,7%
Inmobiliaria Ricardo Lyon***	Medio - Alto	66.028	-	100,0%	9.433	-	100,0%	7	-	100,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	518.715	408.268	27,1%	1.965	1.881	4,4%	264	217	21,7%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	267.413	170.670	56,7%	2.729	2.338	16,7%	98	73	34,2%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	6.907	60.865	-88,7%	3.454	3.043	13,5%	2	20	-90,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	62.285	-	100,0%	3.460	-	100,0%	18	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	205.168	25.679	699,0%	3.257	2.853	14,1%	63	9	600,0%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	472.905	292.573	61,6%	4.826	4.571	5,6%	98	64	53,1%
Otros	Otros	350	-	0,0%	350	-	100,0%	1	11	-90,9%
Total Inmobiliarias		5.035.912	3.471.141	45,1%				836	594	40,7%

*Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos prometados.

**Inmobiliarias en control conjunto (50 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 50% Manquehue Desarrollos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos prometados.

***Inmobiliarias filiales (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BCI Administradora Gral. de Fondos o Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos prometados.

Del total de promesas de UF 5.035.912 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), UF 3.737.975 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 74% de las promesas estarán disponibles para escriturar en dicho período.

vi. Indicadores de Ventas (escrituras de proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto)

La fórmula aplicada para el cálculo de los meses para agotar stock es la siguiente:

Stock disponible (Unidades en etapa de escrituración) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades escrituradas)

Meses para agotar stock	Meses para agotar stock sep-2019	Meses para agotar stock sep-2018
Casas	8,0	4,7
Departamentos	1,4	2,2
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	214	85	152%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	26,7	18,0	48%
Meses para agotar stock	8,0	4,7	71%

Departamentos (Unidades)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	13	56	-77%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	9,3	25,7	-64%
Meses para agotar stock	1,4	2,2	-37%

El aumento del indicador meses para agotar stock de casas a septiembre de 2019, se debe principalmente al mayor stock en etapa de escrituración. Para los departamentos, el indicador disminuye por el menor stock disponible.

La fórmula aplicada para el cálculo de la velocidad de ventas es la siguiente:

Ventas último trimestre M\$ (escrituras) / Stock disponible M\$ (en etapa de escrituración)

Velocidad de ventas	Velocidad de ventas sep-2019	Velocidad de ventas sep-2018
Casas	0,4	0,4
Departamentos	1,8	1,3
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	13.499.590	8.066.242	67%
Ventas último trimestre (escrituras)	4.891.888	3.509.536	39%
Velocidad de ventas	0,4	0,4	-9%

Departamentos (M\$)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	6.078.898	17.740.754	-66%
Ventas último trimestre (escrituras)	11.065.906	22.562.266	-51%
Velocidad de ventas	1,8	1,3	40%

La velocidad de venta (escrituras) de casas no sufre variaciones relevantes respecto al período anterior. Para departamentos, el indicador aumenta por el menor stock disponible.

vii. Indicadores de promesas (proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto)

Los indicadores anteriores, que se establecen sobre la base de stock disponible para escriturar y ventas (escrituras), no muestran el real comportamiento de este sector. Al hacer el mismo cálculo tomando como base el stock disponible para promesar y promesas protocolizadas, tenemos como resultado lo siguiente:

Stock disponible para promesar (Unidades) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades promesadas)

Meses para agotar stock	Meses para agotar stock sep-2019	Meses para agotar stock sep-2018
Casas	14,7	6,6
Casas Moller	15,0	0,6
Casas Convet	14,7	6,8
Departamentos	25,7	26,7
Departamentos Moller	28,7	27,3
Departamentos Convet	17,1	25,1
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	357	283	26%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	24	43	-43%
Meses para agotar stock	14,7	6,6	123%

Casas Moller (Unidades)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	5	1	400%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	0,3	2	-80%
Meses para agotar stock	15,0	0,6	2400%

Casas Convet (Unidades)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	352	282	25%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	24,0	41	-42%
Meses para agotar stock	14,7	6,8	116%

Departamentos (Unidades)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	856	853	0%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	33	32	4%
Meses para agotar stock	25,7	26,7	-4%

Dptos Moller (Unidades)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	708	619	14%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	24,7	22,7	9%
Meses para agotar stock	28,7	27,3	5%

Dptos Convet (Unidades)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	148	234	-37%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	8,7	9	-7%
Meses para agotar stock	17,1	25,1	-32%

A septiembre de 2019 el indicador para casas aumenta debido principalmente al mayor stock disponible.

En el caso de departamentos el indicador no presenta variaciones relevantes.

Proyectos Lanzados año 2019

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	Estimación inicio escrituración
Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	944	I Trimestre 2021
La Aurora	Vitacura	Filial	31	485	IV Trimestre 2020
Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	40	632	III Trimestre 2020
Rio Guadiana	Las Condes	Filial	46	720	II Trimestre 2021
Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	678	III Trimestre 2020
Suiza	Providencia	Filial	53	580	II Trimestre 2021
Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	82	238	II Trimestre 2020
Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	186	III Trimestre 2020
Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	51	116	I Trimestre 2020
Los Aromos de Buin I	Buin	Control Conjunto	66	231	III Trimestre 2020
Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	163	I Trimestre 2020
TOTAL			633	4.974	

Ventas último trimestre M\$ (promesas)/ Stock disponible para promesar M\$

Velocidad de Ventas	Velocidad de ventas sep-2019	Velocidad de ventas sep-2018
Casas	0,2	0,4
Casas Moller	0,2	0,4
Casas Convet	0,2	0,3
Departamentos	0,1	0,1
Departamentos Moller	0,1	0,1
Departamentos Convet	0,2	0,2
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	28.032.506	25.237.218	11%
Venta último trimestre (promesas)	6.153.791	8.883.478	-31%
Velocidad de ventas	0,2	0,4	-38%

Casas Moller (M\$)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	3.634.329	8.201.509	-56%
Ventas último trimestre (promesas)	705.421	2.993.884	-76%
Velocidad de ventas	0,2	0,4	-51%

Casas Convet (M\$)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	24.398.177	17.035.709	43%
Ventas último trimestre (promesas)	5.448.371	5.889.594	-7%
Velocidad de ventas	0,2	0,3	-26%

Departamentos (M\$)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	281.740.092	208.963.559	35%
Venta último trimestre (promesas)	25.762.985	24.268.866	6%
Velocidad de ventas	0,1	0,1	-21%

Dptos Moller (M\$)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	266.490.780	189.313.892	41%
Ventas último trimestre (promesas)	22.788.214	21.020.278	8%
Velocidad de ventas	0,1	0,1	-14%

Dptos Convet (M\$)	sep-2019	sep-2018	Var. %
Stock disponible	15.249.312	19.649.667	-22%
Ventas último trimestre (promesas)	2.974.771	3.248.588	-8%
Velocidad de ventas	0,2	0,2	-2%

A septiembre de 2019 el indicador de velocidad de ventas de casas disminuye por la menor venta en el último trimestre. En el caso de departamentos el indicador se mantiene constante.

e) Backlog de proyectos de Construcción Terceros

A continuación, se indica el backlog de proyectos de construcción del segmento Construcción a Terceros:

Áreas de negocio	sept-19			sept-18
	Terminados dentro de 12 meses [M\$]	Terminados en plazo superior a 12 meses [M\$]	Total [M\$]	Total [M\$]
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	8.018.627	174.833.822	182.852.449	269.185.195
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
Total	8.018.627	174.833.822	182.852.449	269.185.195

*Incluye consorcios en proporción a participación

El backlog para este segmento se sitúa a septiembre de 2019 en MM\$182.852 (MUF 6.519), un 32% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m2	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital de Angol	62.237	71.847	96,8%
Hospital Padre Las Casas	33.501	48.076	86,9%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	37,0%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	29,8%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	16,5%
TOTAL	257.098	335.275	

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 2.500.

f) Análisis del Estados de flujos de efectivo Consolidado

	01.01.2019 30.09.2019 M\$	01.01.2018 30.09.2018 M\$	Variac. sep. 2019 sep. 2018 M\$	% Variación
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(51.262.202)	(18.812.495)	(32.449.707)	-172,5%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	10.716.715	4.762.489	5.954.226	125,0%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	39.426.371	16.991.745	22.434.626	132,0%
Cambio neto en flujo de efectivo	(1.119.116)	2.941.739	(4.060.855)	-138,0%
Efectivo y efectivo equivalente inicial	4.574.400	1.052.719	3.521.681	334,5%
Efectivo y efectivo equivalente final	3.455.284	3.994.458	(539.174)	-13,5%

El flujo de actividades de la operación acumulado a septiembre de 2019 fue de MM\$-51.262 como consecuencia de los pagos realizados por compras de terreno y aumentos de inventario.

El flujo de actividades de inversión presenta a septiembre de 2019 un monto de MM\$10.717 como consecuencia de cobros a entidades relacionadas, asociado a los proyectos inmobiliarios en sociedad (control conjunto y filiales).

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$39.426 producto de nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios, compensado por el pago de los préstamos con vencimiento en el periodo terminado a septiembre de 2019.

g) Principales Indicadores Financieros

LIQUIDEZ	FÓRMULA	30-09-2019	31-12-2018	% Var.	30-09-2018
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	(42.256.239)	(49.464.526)	14,6%	(6.111.464)
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,82	0,74	10,8%	0,96
Razón Ácida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,35	0,43	-18,6%	0,55
ENDEUDAMIENTO					
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	4,17	3,25	28,3%	2,81
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponible + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	4,12	3,19	29,2%	2,76
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	2,47	1,81	36,5%	1,48
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	77,01	77,68	-0,9%	68,33
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	22,99	22,32	3,0%	31,67
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	5,89	9,70	-39,3%	20,78

El capital de trabajo aumentó respecto del ejercicio anterior producto del traspaso del inventario no corriente a corriente de proyectos a escriturarse durante los próximos doce meses.

El índice de liquidez corriente alcanzó en septiembre de 2019 a 0,82 veces, aumentando en 10,8% respecto al ejercicio anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de septiembre de 2019 a 4,17 veces, mayor en un 28% comparado con diciembre de 2018, debido al aumento de los préstamos bancarios por el inicio de proyectos inmobiliarios.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a 5,89 veces al cierre de septiembre de 2019, producto del aumento de los gastos financieros respecto al mismo periodo del año anterior.

RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCIÓN	FÓRMULA	30-09-2019	31-12-2018	% Var.	30-09-2018
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	1,44	3,72	-61,3%	2,36
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	7,32	15,75	-53,5%	8,95
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período	5,09	7,07	-28,0%	5,84
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período	15,94	17,06	-6,6%	14,73
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	2,21	8,34	-73,5%	4,07
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	27	57	-52,6%	31
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Utilidad Consorcio Hospitalario (3)* + Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt y Talca **)	5.373.801	5.543.856	-3,1%	6.105.394

DETALLE CALCULO INDICADORES FINANCIEROS (M\$)	30-09-2019	31-12-2018	30-09-2018
Resultado Operacional (1)	4.873.534	12.882.206	5.579.506
(+) Ganancia Bruta	17.534.616	28.249.475	16.431.478
(-) Gastos de Administración	12.661.082	15.367.269	10.851.972
Activos Promedios (2)	220.462.767	154.535.207	137.230.323
(+) Inventarios, corrientes 2019 y 2018 dividido en dos	85.597.543	54.079.520	53.895.753
(+) Inventarios, no corrientes 2019 y 2018 dividido en dos	132.342.031	97.662.248	80.477.508
(+) Propiedades, planta y equipo 2019 y 2018 dividido en dos	2.523.193	2.793.439	2.857.062
Utilidad Consorcio Hospitalario (3) *	1.011	(13)	4.465
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Pto. Montt S.A.	(3.210)	(13)	(14.370)
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Talca S.A.	4.221	-	18.835

* Datos obtenidos de nota 10 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

** Datos obtenidos de nota 22 Otras ganancias (pérdidas).

La rentabilidad de la inversión alcanzó a un 1,44% al 30 de septiembre de 2019, producto del aumento del total de activo respecto al mismo periodo del año anterior.

El EBITDA a septiembre de 2019 ascendió a MM\$5.374, un 12% inferior al mismo periodo del año anterior, debido al aumento del margen bruto.

A continuación, se detallan los indicadores de actividad:

ACTIVIDAD	FÓRMULA	30-09-2019	31-12-2018	% Var.	30-09-2018
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	0,37	0,74	-50,0%	0,63
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta)* días periodo	733	484	51,6%	426
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del periodo / Deudores comerciales Corrientes	1,55	2,46	-37,0%	1,77
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período	174	147	18,4%	152

La rotación de inventarios disminuyó a septiembre de 2019, explicado principalmente por el aumento de los inventarios, dado el inicio de nuevos proyectos inmobiliarios, comparado con igual periodo del año anterior.

La rotación de cuentas por cobrar a septiembre de 2019 disminuyó respecto a septiembre de 2018, explicado principalmente por el aumento de los deudores comerciales corrientes.

El período promedio de cobranzas al cierre de septiembre de 2019 aumentó con respecto a septiembre de 2018, debido al aumento de los deudores comerciales corrientes.

h) Análisis por Segmentos

i. Estado de Resultados de la Compañía por segmentos.

Resultado por Segmentos Septiembre 2019	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	46.063.310	63.957.761	110.021.071	-	110.021.071
Ingresos ordinarios intersegmentos	81.100.976	-	81.100.976	(81.100.976)	-
Costo de ventas	(110.608.636)	(55.985.726)	(166.594.362)	74.107.907	(92.486.455)
Margen bruto	16.555.650	7.972.035	24.527.685	(6.993.069)	17.534.616
Gasto de administración	(12.846.952)	(1.471.441)	(14.318.393)	1.657.311	(12.661.082)
Otras ganancias (pérdidas)	(216.467)	-	(216.467)	-	(216.467)
Ingresos financieros	1.706.623	109.835	1.816.458	(670.919)	1.145.539
Costos financieros	(779.362)	(133.587)	(912.949)	-	(912.949)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	254.016	1.011	255.027	-	255.027
Resultados por unidades de reajuste	1.173	672	1.845	-	1.845
Diferencias de cambio	776.178	269.960	1.046.138	(437.651)	608.487
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	5.450.859	6.748.485	12.199.344	(6.444.328)	5.755.016
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(1.173.620)	(1.523.803)	(2.697.423)	1.455.343	(1.242.080)
Ganancia (pérdida) neta	4.277.239	5.224.682	9.501.921	(4.988.985)	4.512.936
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	5.361.447	5.224.682	10.586.129	(4.988.985)	5.597.144
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(1.084.208)	-	(1.084.208)	-	(1.084.208)
Ganancia (Pérdida)	4.277.239	5.224.682	9.501.921	(4.988.985)	4.512.936

Balance por Segmentos Septiembre 2019	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	402.237.987	45.346.248	447.584.235	(248.994.539)	198.589.696
Activos no corrientes	244.886.680	11.281.984	256.168.664	(67.021.295)	189.147.369
Total Activos	647.124.667	56.628.232	703.752.899	(316.015.834)	387.737.065
Pasivos corrientes	508.477.938	23.554.437	532.032.375	(291.186.440)	240.845.935
Pasivos no corrientes	59.604.234	18.482.806	78.087.040	(6.200.121)	71.886.919
Total Pasivos	568.082.172	42.037.243	610.119.415	(297.386.561)	312.732.854

Estado de Flujo por Segmentos Septiembre 2019	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(47.888.277)	(3.373.925)	(51.262.202)	-	(51.262.202)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	10.716.715	-	10.716.715	-	10.716.715
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	30.868.959	8.557.412	39.426.371	-	39.426.371

Resultado por Segmentos Septiembre 2018	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	57.348.565	54.171.958	111.520.523	-	111.520.523
Ingresos ordinarios intersegmentos	41.625.229	-	41.625.229	(41.625.229)	-
Costo de ventas	(86.959.128)	(47.908.815)	(134.867.943)	39.778.898	(95.089.045)
Margen bruto	12.014.666	6.263.143	18.277.809	(1.846.331)	16.431.478
Gasto de administración	(10.017.106)	(1.346.250)	(11.363.356)	511.384	(10.851.972)
Otras ganancias (pérdidas)	295.582	-	295.582	-	295.582
Ingresos financieros	1.069.224	84.907	1.154.131	(391.037)	763.094
Costos financieros	(293.877)	-	(293.877)	-	(293.877)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.118.662	4.465	1.123.127	-	1.123.127
Resultados por unidades de reajuste	(44.788)	(23.196)	(67.984)	-	(67.984)
Diferencias de cambio	228.642	53.206	281.848	(200.614)	81.234
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	4.371.005	5.036.275	9.407.280	(1.926.598)	7.480.682
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(639.680)	(989.670)	(1.629.350)	378.929	(1.250.421)
Ganancia (pérdida) neta	3.731.325	4.046.605	7.777.930	(1.547.669)	6.230.261
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	4.009.247	4.046.605	8.055.852	(1.547.669)	6.508.183
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(277.922)	-	(277.922)	-	(277.922)
Ganancia (Pérdida)	3.731.325	4.046.605	7.777.930	(1.547.669)	6.230.261

Balance por Segmentos Septiembre 2018	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	149.254.631	42.345.054	191.599.685	(58.467.427)	133.132.258
Activos no corrientes	160.993.096	11.601.972	172.595.068	(29.446.277)	143.148.791
Total Activos	310.247.727	53.947.026	364.194.753	(87.913.704)	276.281.049
Pasivos corrientes	219.945.503	13.712.141	233.657.644	(94.413.922)	139.243.722
Pasivos no corrientes	12.522.094	30.936.610	43.458.704	21.092.008	64.550.712
Total Pasivos	232.467.597	44.648.751	277.116.348	(73.321.914)	203.794.434

Estado de Flujo por Segmentos Septiembre 2018	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	(24.377.205)	5.564.710	(18.812.495)	-	(18.812.495)
Flujos de efectivo de actividades de inversión	4.762.489	-	4.762.489	-	4.762.489
Flujos de efectivo de actividades de financiación	16.991.745	-	16.991.745	-	16.991.745

ii. Estado de Resultados de la Compañía gestionado por segmentos.

El presente Estado de Resultados corresponde a un ejercicio considerando el 100% de los proyectos, independiente si consolidan o no, asignando las eliminaciones en el segmento correspondiente y eliminando la participación que no es de Moller en la línea de participación en las ganancias. Cabe destacar que esto es sólo un ejercicio para un mejor entendimiento.

Resultado gestionado por Segmentos Septiembre 2019	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	70.364.558	63.957.761	134.322.319	-	134.322.319
Ingresos ordinarios intersegmentos	81.100.976	-	81.100.976	(81.100.976)	-
Costo de ventas	(130.126.621)	(55.985.726)	(186.112.347)	74.107.907	(112.004.440)
Ganancia bruta	21.338.913	7.972.035	29.310.948	(6.993.069)	22.317.879
Margen	30%	12%	22%		22%
Gasto de administración	(13.796.279)	(1.471.441)	(15.267.720)	1.657.311	(13.610.409)
Resultado Operacional	7.542.634	6.500.594	14.043.228	(5.335.758)	8.707.470
Otras ganancias (pérdidas)	(216.467)	-	(216.467)	-	(216.467)
Ingresos financieros	1.706.623	109.835	1.816.458	(670.919)	1.145.539
Costos financieros	(779.362)	(133.587)	(912.949)	-	(912.949)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(3.579.920)	1.011	(3.578.909)	-	(3.578.909)
Diferencias de cambio	1.173	672	1.845	-	1.845
Resultados por unidades de reajuste	776.178	269.960	1.046.138	(437.651)	608.487
Resultado No Operacional	(2.091.775)	247.891	(1.843.884)	(1.108.570)	(2.952.454)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	5.450.859	6.748.485	12.199.344	(6.444.328)	5.755.016
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.173.620)	(1.523.803)	(2.697.423)	1.455.343	(1.242.080)
Ganancia (pérdida)	4.277.239	5.224.682	9.501.921	(4.988.985)	4.512.936
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(1.084.208)	-	(1.084.208)	-	(1.084.208)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	5.361.447	5.224.682	10.586.129	(4.988.985)	5.597.144

Resultado gestionado por Segmentos Septiembre 2018	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	80.012.610	54.171.958	134.184.568	-	134.184.568
Ingresos ordinarios intersegmentos	41.625.229	-	41.625.229	(41.625.229)	-
Costo de ventas	(103.611.129)	(47.908.815)	(151.519.944)	39.778.898	(111.741.046)
Ganancia bruta	18.026.710	6.263.143	24.289.853	(1.846.331)	22.443.522
Margen	23%	12%	18%		18%
Gasto de administración	(11.176.473)	(1.346.250)	(12.522.723)	511.384	(12.011.339)
Resultado Operacional	6.850.238	4.916.893	11.767.131	(1.334.947)	10.432.184
Otras ganancias (pérdidas)	295.582	-	295.582	-	295.582
Ingresos financieros	1.069.224	84.907	1.154.131	(391.037)	763.094
Costos financieros	(293.877)	-	(293.877)	-	(293.877)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(3.734.016)	4.465	(3.729.551)	-	(3.729.551)
Diferencias de cambio	(44.788)	(23.196)	(67.984)	-	(67.984)
Resultados por unidades de reajuste	228.642	53.206	281.848	(200.614)	81.234
Resultado No Operacional	(2.479.233)	119.382	(2.359.851)	(591.651)	(2.951.502)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	4.371.005	5.036.275	9.407.280	(1.926.598)	7.480.682
Gasto por impuestos a las ganancias	(639.680)	(989.670)	(1.629.350)	378.929	(1.250.421)
Ganancia (pérdida)	3.731.325	4.046.605	7.777.930	(1.547.669)	6.230.261
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(277.922)	-	(277.922)	-	(277.922)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	4.009.247	4.046.605	8.055.852	(1.547.669)	6.508.183

Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$70.365 inferior en un 12%, asociado al menor volumen de escrituración de proyectos en control conjunto. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$58.455. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

En el periodo enero a septiembre de 2019 se han escriturado los siguientes proyectos:

	Escrituras al 30-09-2019 (a)	Promesas al 30-09-2018 (b)	% (a/b)	# disponibles al 30-09-2019 (No promesado)
Los Castaños II (Vitacura)	58	62	94%	6
Parque San Damián de Vitacura I (Vitacura)	3	5	60%	1
Manquehue Sur (Las Condes)	5	5	100%	0
Holanda (Providencia)	8	8	100%	0
El Vergel (Providencia)	31	31	100%	0
Portezuelo X (Colina)	11	11	100%	0
Portezuelo XI (Colina)	8	70	11%	0
Las Vizcachas I (San Esteban)	5	5	100%	4
Las Vizcachas II (San Esteban)	35	44	80%	20
Don Baltazar I (Rancagua)	59	64	92%	4
Don Baltazar II (Rancagua)	38	67	57%	2
Los Almendros I (Buin)	0	0	0%	6
Los Almendros II (Buin)	24	26	92%	0
Las Pataguas I (Chillán)	5	74	7%	2
Parque Lantaño VIII (Chillán)	1	1	100%	0
	291	473	62%	45

Con respecto al Margen Bruto del segmento Inmobiliario, éste se compone de tres conceptos:

1. Margen del negocio inmobiliario puro.
2. Margen del negocio de construcción inmobiliaria. Construcción que se ejecuta a las filiales inmobiliarias en control conjunto, con márgenes propios de la construcción y muy inferiores al margen inmobiliario puro.
3. Margen de la venta de terrenos realizados, también inferiores al margen inmobiliario puro.

El margen bruto gestionado por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$21.339 superior en MM\$3.312 con respecto al mismo periodo del año anterior, es decir, un 18% superior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$18.995, superior en 26% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el reconocimiento de la plusvalía en el traspaso de los terrenos: Carlos Alvarado Sur (Las Condes), Bilbao Manquehue (Las Condes), Matilde Salamanca (Providencia), Williams Rebolledo (Ñuñoa), Barrio del Inca (Talagante) y Santa Carlota (Rancagua), a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial y por el inicio de la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”. El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente periodo son: San Damián (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo II y III (Colina) y Los Almendros II (Buin), asciende a MM\$2.439 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 30% respecto de los ingresos gestionados, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A septiembre 2019	A septiembre 2018
Desarrollo Propio (consolida)	36%	21%
Control Conjunto	20%	27%
Total	30%	23%

El mayor margen porcentual del Desarrollo Propio se debe principalmente al reconocimiento de la proporción de la plusvalía en el traspaso de los terrenos a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial, y al efecto del año anterior de tener concentrada la escrituración del proyecto en extensión Nogales del Golf Casas (Lo Barnechea).

Respecto a los Gastos de Administración, aumentaron respecto a septiembre de 2019, debido principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, debido al incremento de proyectos gestionados durante el presente periodo que en total suman 35 proyectos inmobiliarios.

En consecuencia, la Ganancia Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$4.277, superior en MM\$546 respecto al mismo periodo del año anterior.

Segmento Construcción a Terceros

El backlog para este segmento se sitúa a septiembre de 2019 en MM\$182.852 (MUF 6.519), un 32% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m2	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital de Angol	62.237	71.847	96,8%
Hospital Padre Las Casas	33.501	48.076	86,9%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	37,0%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	29,8%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	16,5%
TOTAL	257.098	335.275	

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 2.500.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$1.709, es decir, un 27% superior, producto del avance de los proyectos hospitalarios de Angol, Padre Las Casas, Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$5.225, superior en MM\$1.178 con respecto al mismo periodo del año 2018.

a) Análisis de riesgo

La exposición a determinados riesgos a los que están sometidas la sociedad y sus filiales se gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos para afrontar tales riesgos se destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.
- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Sociedad.
- Las inversiones en terrenos son aprobadas por el Directorio de acuerdo a una política de rentabilidad mínima.
- El Directorio monitorea periódicamente los niveles de endeudamientos de la compañía y el Flujo de Caja.
- Actuar sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

a) Riesgo por tasa de interés

La variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos, por esta razón es de vital importancia mantener rangos de control de esta variable que nos permitan visualizar eventuales pérdidas, de acuerdo a lo expuesto en nota 27 y la aplicación de la estrategia indicada nos ha permitido anticipar tales eventualidades.

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspaso de estas variaciones al mandante de acuerdo con los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

b) Riesgo de costos y mercado

- Riesgo en productividad

Nuestra compañía no estuvo ajena a los mayores costos e improductividad que está afectando a la industria de la construcción. Esta situación no sólo se aprecia en la escasez de mano de obra directa calificada, sino también está ocurriendo en toda la cadena productiva, proveedores de materiales y subcontratistas. Por tercer año consecutivo, la productividad de la mano de obra ha caído y los sueldos han subido por sobre el IPC, producto, en primer lugar, de la migración a la industria minera y, en segundo lugar, por un importante y continuo crecimiento de la construcción que no ha venido aparejada con la incorporación de suficiente mano de obra en cantidad ni calidad en esta actividad

económica. Los efectos en las obras se reflejan en un mayor costo de mano de obra y un atraso de las mismas.

- Riesgo en materias primas

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad y sus filiales, para lo cual en la mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior.

- Riesgo cambiario

En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados en su mayoría en moneda nacional, las operaciones de forward son para cubrir importaciones de productos y materiales utilizados en la construcción de las diferentes obras.

- Riesgo en el mercado de Construcción a Terceros e Industriales

Este mercado es procíclico con respecto a la variación de la economía del país, el cual crece en mayor proporción cuando aumenta el PIB y cuando decae lo hace con mayor intensidad, todo lo anterior con un desfase propio del tipo de inversiones.

- Riesgo inmobiliario

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC1 y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

- Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos

La Sociedad está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

c) Riesgo de crédito

El riguroso control de las inversiones de excedentes de caja, las cuales se efectúan en entidades financieras nacionales de primera línea y con límites establecidos para cada entidad y con una clasificación de riesgo igual o superior a los límites prestablecidos para cada tipo de instrumento, permite confiar que ninguna de sus inversiones tenga pérdidas anormales.

Por otro lado, el riesgo de crédito asociado a los clientes del grupo es acotado y se tiene un adecuado control al contar con carteras de clientes compuesta por grandes compañías del ámbito económico y entidades públicas.

No existe riesgo asociado a los mutuos hipotecarios generados por la venta de las viviendas ya que estos créditos los otorgan entidades financieras externas. La sociedad no otorga ningún tipo de crédito hipotecario.

d) Riesgo de liquidez

La Sociedad financia sus actividades e inversiones con los fondos obtenidos en la operación y a través de financiamiento bancario.

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo a la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, cuyos giros están de acuerdo al avance de la obra y poseen un plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo, los créditos de construcción tienen un plazo de al menos 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

Al cierre de septiembre de 2019 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

Por otro lado, la sociedad para sus proyectos en los cuales invierte con otros consorcios entrega garantías y préstamos a sus sociedades afiliadas o consorcios (en proporción a su participación), las garantías se encuentran para el respaldo de las obras que Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales efectúan en distintos ámbitos.

La política del Directorio es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio.

e) Riesgo de inflación

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales enfrentan un bajo impacto por riesgo inflacionario ya que gran parte de los flujos provenientes de los ingresos están indexados en unidades de fomento.

b) Análisis de las variaciones más importantes ocurridas durante el periodo, en los mercados que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.

i. Variaciones más importantes ocurridas durante el periodo.

En relación con el IMACEC a septiembre de 2019, aumentó 3,0% en comparación con igual mes del año anterior. El Imacec minero disminuyó 1,6%, mientras que el no minero creció en 3,5%.

El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON), elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), registró un crecimiento de 4,3% en agosto respecto de igual mes de 2018, cifra menor al alza acumulada del año previo (4,4%).

El desarrollo y desempeño del sector inmobiliario y construcción de Chile han estado fuertemente ligados al crecimiento del país y a los ciclos económicos que éste ha registrado históricamente. Informes del Banco Central de Chile, indican que la industria de la construcción representa aproximadamente un 7% del Producto Interno Bruto del país. Las condiciones económicas generales y las expectativas de los consumidores e inversionistas se ven reflejadas en el desempeño de las empresas del rubro.

ii. Mercados en los que participa y competencia que enfrenta.

Nuestra compañía participa en los siguientes mercados:

a. Desarrollo Inmobiliario

En el sector inmobiliario, la Compañía tiene una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de edificios y casas para todos los segmentos, tanto en Santiago como en regiones. Entre los principales competidores de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. en el negocio inmobiliario, se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Simonetti, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, Socovesa entre otras.

Según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 25.168 viviendas de enero a septiembre de 2019, frente a 25.598 a igual periodo de 2018, lo que representa una disminución de 1,7%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,2% por número de unidades vendidas.

b. Construcción a Terceros e Industriales

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. ha enfocado su quehacer en la construcción de obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, de energía



e industrial, además de hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educativos y centros comerciales, entre otros.

En el negocio de Construcción a Terceros, participan Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, Delta, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, Salfacorp, Sigro, Constructora San José, Sacyr, OHL, Assignia, Dragados, Astaldi, Acciona, Ecisa, entre otras.